



## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

**Об утверждении Порядка и предельных сроков проведения кадастровых работ, Порядка и размера взимания платы за услуги, оказываемые государственным учреждением «Государственная кадастровая палата Республики Абхазия»**

В соответствии с пунктом 6 части 2 статьи 6, частью 2 статьи 13, частью 4 статьи 21 Закона Республики Абхазия от 6 декабря 2024 года №6057-с-VII «О кадастре недвижимости»

**Кабинет Министров Республики Абхазия**

### ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок и предельные сроки проведения кадастровых работ (Приложение № 1 к настоящему Постановлению).
2. Утвердить Порядок и размер взимания платы за осуществление процедур и оказание услуг государственным учреждением «Государственная кадастровая палата Республики Абхазия» (Приложение № 2 к настоящему Постановлению).

**Премьер-министр**

г. Сухум

3 декабря 2025 г.

№202



**В. Делба**

## **ПОРЯДОК И ПРЕДЕЛЬНЫЕ СРОКИ ПРОВЕДЕНИЯ КАДАСТРОВЫХ РАБОТ**

### **1. Общие положения**

Настоящий Порядок и предельные сроки проведения кадастровых работ (далее – Порядок) утвержден в соответствии с пунктом 6 части 2 статьи 6, частью 2 статьи 20, частью 4 статьи 21 и иными нормами Закона Республики Абхазия от 6 декабря 2024 года №6057-с-VII «О кадастре недвижимости» (далее – Закон).

### **2. Основные термины и определения**

2.1 Применяемые в настоящем Порядке термины и определения имеют следующие значения:

2.1.1. кадастровые работы – комплекс мероприятий, которые реализуются в целях определения местоположения, иных количественных и качественных характеристик объектов кадастрового учета, а также подготовки документов, необходимых для проведения государственного кадастрового учета;

2.1.2. Уполномоченный орган – Государственное управление Республики Абхазия по землепользованию и кадастру;

2.1.3. Регистрирующий орган – Государственное учреждение «Государственная кадастровая палата Республики Абхазия»;

2.1.4. заявитель – правообладатель объекта кадастрового учета или его представитель.

2.1.5. уполномоченное лицо регистрирующего органа – работник государственного учреждения «Государственная кадастровая палата Республики Абхазия», выполняющий кадастровые работы, работы по установлению границ земельных участков.

2.2. Другие специальные понятия и термины используются для целей настоящего Порядка в значениях, определенных в Законе, гражданском, земельном, градостроительном и жилищном законодательстве Республики Абхазия, а также в иных нормах законодательства Республики Абхазия.

### **3. Основания выполнения кадастровых работ**

3.1. Основанием для выполнения кадастровых работ являются поданное заявителем в регистрирующий орган заявление о проведении кадастровых работ или заявление о проведении учетно-регистрационной процедуры. Требования к форме, условиям и порядку подачи указанных заявлений устанавливаются Законом и Правилами ведения кадастра недвижимости, утвержденными Постановлением Кабинета Министров Республики Абхазия от 1 октября 2025 года №146.

3.2. Срок рассмотрения Регистрирующим органом заявления о проведении кадастровых работ и прилагаемых документов составляет не более 3 рабочих дней со дня его предоставления в регистрирующий орган.

3.3. Кадастровые работы проводятся с целью осуществления кадастрового учета и подготовки кадастрового плана в связи с:

3.3.1. образованием нового объекта кадастрового учета (в том числе при разделе, выделе, объединении объекта кадастрового учета);

3.3.2. изменением или уточнением границ существующего объекта кадастрового учета;

3.3.3. исправлением кадастровой ошибки в отношении указанных в пп. 3.3.1 и пп. 3.3.2 настоящего пункта объектов кадастрового учета.

3.4. При выполнении учетных, учетно-регистрационных действий, требующих проведение кадастровых работ и подготовки кадастрового плана, учетные, учетно-регистрационные действия приостанавливаются на срок проведения кадастровых работ с уведомлением заявителя посредством направления уведомления одним из способов, указанных в заявлении.

3.5. Регистрирующий орган принимает решение о приостановлении регистрационного производства или об отказе в совершении учетно-регистрационного действия при наличии оснований, предусмотренных соответственно статьями 25 и 26 Закона с уведомлением заявителя о принятом решении одним из способов, указанных в заявлении.

3.6. В случае если для совершения учетно-регистрационного действия требуется подготовка кадастрового плана, при принятии заявления о совершении учетно-регистрационного действия Регистрирующий орган заключает с заявителем договор о проведении кадастровых работ согласно типовой форме, утверждаемой Уполномоченным органом.

#### **4. Этапы проведения кадастровых работ**

4.1. Подготовительный этап:

4.1.1. анализ документов: правоустанавливающих и/или правоподтверждающих документов на объект кадастрового учета; документов, содержащих описание объекта кадастрового учета, основных технических характеристик объекта кадастрового учета (при наличии соответствующих сведений);

4.1.2. подготовка и согласование с заявителем задания на выполнение кадастровых работ;

4.1.3. расчет стоимости выполнения кадастровых работ;

4.1.4. заключение Регистрирующим органом и заявителем договора на проведение кадастровых работ.

4.2. Этап «Полевые работы»:

4.2.1. установление границ земельного участка – определение границ земельных участков на местности посредством установления характерных точек границы земельного участка, координат характерных точек границы земельного участка, определяемых с помощью данных республиканской координатной основы в метрах с округлением до 0,01 метра.

4.2.2. определение местоположения зданий, сооружений на местности:

4.2.2.1. установление характерных точек зданий или сооружений (например, контура здания или сооружения; углов здания или сооружения); координат характерных точек зданий или сооружений, определяемых с помощью данных республиканской координатной основы в метрах с округлением до 0,01 метра;

4.2.2.2. обмеры зданий, сооружений, помещений: определение конфигураций, размеров и расположения всех помещений внутри здания/сооружения для графического отображения на поэтажном плане; определение площади, этажности, высоты здания/сооружения.

4.3. Этап «Камеральные работы»:

4.3.1. ввод данных в АИСКН путем переноса измерений с электронных тахеометров и GNSS-приемников в специализированное программное обеспечение;

4.3.2. подготовка следующих документов:

4.3.2.1. кадастровый план для объектов кадастрового учета, являющихся земельными участками;

4.3.2.2. кадастровый план для объектов кадастрового учета, являющихся зданиями или сооружениями, объектами незавершенного строительства;

4.3.2.3. кадастровый план для объектов кадастрового учета, являющихся помещением.

4.3.2.4. акт обследования объекта кадастрового учета: документ, который подтверждает существование (с определенными характеристиками, имеющимися в кадастре недвижимости или в ранее учтенных сведениях) или прекращение существования объекта недвижимости).

## **5. Сроки выполнения работ**

5.1. Срок проведения кадастровых работ не может превышать следующих предельных сроков:

5.1.1. выполнение кадастровых работ и подготовка кадастрового плана земельного участка – не более 7 рабочих дней для земельного участка площадью до 0,06 га; не более 15 рабочих дней для земельных участков площадью более 0,06 га (за исключением случаев, когда требуется выполнение кадастровых работ и подготовка кадастрового плана земельного участка с прилагаемым к нему актом установления границ земельного участка, требующим уточнения границ со смежными земельными участками (включая смежество с неразграниченными землями) и согласования границ земельного участка с правообладателями смежных земельных участков. В указанном случае срок выполнения кадастровых работ увеличивается на срок проведения согласования границ земельного участка с правообладателями смежных земельных участков в соответствии с Порядком установления границ земельного участка, утвержденным Постановлением Кабинета Министров Республики Абхазия от 1 октября 2025 года №147);

5.1.2. выполнение кадастровых работ и подготовка кадастрового плана здания, сооружения, объекта незавершенного строительства (в том числе поэтажных планов зданий) – не более 15 рабочих дней;

5.1.3. выполнение кадастровых работ и подготовка кадастрового плана помещения – не более 7 рабочих дней для жилого помещения; не более 15 рабочих дней для нежилых помещений;

5.1.4. выполнение кадастровых работ и подготовка кадастрового плана единого недвижимого комплекса – не более 30 рабочих дней;

5.1.5. выполнение кадастровых работ и подготовка кадастрового плана в отношении линейных объектов (линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения):

– протяженностью более 10 км, но менее 50 км – осуществляется в срок до 80 календарных дней;

– протяженностью более 50 км, но менее 100 км – осуществляется в срок до 100 календарных дней;

– протяженностью более 100 км, но менее 500 км – осуществляется в срок до 200 календарных дней;

– протяженностью более 500 км, но менее 1000 км – осуществляется в срок до 360 календарных дней;

5.1.6. выполнение кадастровых работ и подготовка кадастрового плана в отношении территориальных объектов и зон, зон публичных ограничений общей площадью не более 1 га осуществляется в срок до 30 рабочих дней; общей площадью более 1 га и застроенной территории осуществляется в срок до 180 календарных дней;

5.1.7. выполнение кадастровых работ и подготовка кадастрового плана в отношении объектов кадастрового учета при осуществлении согласно статье 74 Закона систематической регистрации недвижимости, расположенной на заданной территории (регистрация всех объектов недвижимости на территории соответствующей административно-территориальной единицы, населенного пункта) – не более 365 календарных дней.

## **6. Результаты кадастровых работ**

6.1. Результаты выполненных кадастровых работ и кадастрового учета предоставляются в виде:

6.1.1. кадастрового плана;

6.1.2. выписки из кадастра недвижимости.

6.2. Кадастровый план земельного участка содержит следующие сведения:

6.2.1. в текстовой части кадастрового плана земельного участка указываются следующие разделы: общие сведения о кадастровых работах; исходные данные; сведения о пунктах геодезической сети и средствах измерений; сведения об образуемом земельном участке; сведения об уточняемом земельном участке; сведения о частях земельного участка; акт установления границ земельного участка;

6.2.2. в графической части кадастрового плана земельного участка указываются следующие разделы: схема расположения земельного участка; чертеж земельного участка и его части.

6.3. Кадастровый план зданий, сооружений, помещений и объектов незавершенного строительства содержит следующие сведения:

6.3.1. в текстовой части кадастрового плана зданий, сооружений, помещений и объектов незавершенного строительства указываются следующие разделы: общие сведения о кадастровых работах; исходные данные; сведения о пунктах геодезической сети и средствах измерений; описание местоположения объекта недвижимости; характеристики объекта недвижимости; сведения о части (частях) объекта недвижимости; приложения;

6.3.2. в графической части кадастрового плана зданий, сооружений, помещений и объектов незавершенного строительства указываются следующие разделы: схема геодезических построений; схема расположения здания, сооружения (части объекта недвижимости), объекта незавершенного строительства в границах земельного участка; чертеж контура здания, сооружения (части объекта недвижимости), объекта незавершенного строительства; поэтажный план здания, сооружения, фрагмент поэтажного плана здания, сооружения или помещения. Поэтажный план применяются в том случае, если в здании, сооружении один и более этажей, фрагмент поэтажного плана допускается применять в случае подготовки кадастровых планов помещений, являющихся самостоятельными объектами недвижимости, а также для отображения границ части здания, сооружения.

## **ПОРЯДОК**

### **и размер взимания платы за осуществление процедур и оказание услуг государственным учреждением «Государственная кадастровая палата Республики Абхазия»**

#### **1. Общие положения**

1.1. В соответствии с частью 2 статьи 13 Закона Республики Абхазия от 6 декабря 2024 года № 6057-с-VII «О кадастре недвижимости» (далее – Закон) настоящий Порядок и размер взимания платы за осуществление процедур и оказание услуг государственным учреждением «Государственная кадастровая палата Республики Абхазия» (далее – Порядок) определяет процедуру взимания платы за предоставление сведений из кадастра недвижимости, проведение кадастровых работ и оказание предусмотренных законодательством Республики Абхазия иных платных услуг Государственным учреждением «Государственная кадастровая палата Республики Абхазия» (далее – Регистрирующий орган).

1.2. Применяемые в настоящем Порядке специальные понятия и термины используются для целей настоящего Порядка в значениях, определяемых в Законе, гражданском, земельном, градостроительном и жилищном законодательстве Республики Абхазия, а также в иных нормах законодательства Республики Абхазия.

1.3. Платные услуги включают:

1.3.1. предоставление сведений кадастра недвижимости;

1.3.2. проведение кадастровых работ;

1.3.3. оказание иных видов услуг Регистрирующим органом.

1.4. Настоящий Порядок не распространяется на учетно-регистрационные действия, за которые взимается государственная пошлина в порядке, установленном законодательством о государственной пошлине.

#### **2. Порядок взимания платы**

2.1. Оплата услуг Регистрирующего органа производится до предоставления соответствующей услуги, за исключением случаев, предусмотренных Законом или настоящим Порядком.

2.2. Плата за услугу вносится получателем услуги через банк или иную кредитную организацию путем использования безналичных платежных сервисов на расчетный счет Регистрирующего органа.

2.3. Документом, подтверждающим оплату, является платежное поручение либо иной документ, подтверждающий факт оплаты средств.

2.4. Для оплаты услуг плательщику выдается квитанция или счет на оплату.

2.5. Информация о размере платы (или методе ее исчисления) и порядке ее взимания размещается на официальном сайте Регистрирующего органа, а также на информационных стендах в месте размещения Регистрирующего органа (обособленного структурного подразделения), на официальном сайте Регистрирующего органа.

2.6. Плата за проведение кадастровых работ, требующих заключение договора на проведение кадастровых работ, взимается на основании заключенного Регистрирующим органом и получателем услуг договора на проведение кадастровых работ.

### **3. Размер платы за платные услуги**

3.1. Размеры плат за предоставляемые Регистрирующим органом услуги приводится в приложении к настоящему Порядку.

3.2. В случаях, прямо предусмотренных Законом, плата за оказываемые Регистрирующим органом услуги не взимается.

### **4. Льготы и освобождение от платы**

4.1. От оплаты предоставляемых Регистрирующим органом услуг по проведению кадастровых работ и иных услуг освобождаются:

4.1.1. Герои Советского Союза, Герои Республики Абхазия, полные кавалеры ордена Славы, участники и инвалиды Великой Отечественной войны 1941–1945 годов, инвалиды I группы национально-освободительного движения абхазского народа, инвалиды I группы Отечественной войны народа Абхазии 1992–1993 годов, инвалиды I группы боевых действий на территории Республики Абхазия – на 100 процентов;

4.1.2. инвалиды II группы Отечественной войны народа Абхазии 1992–1993 гг., инвалиды II группы боевых действий на территории Республики Абхазия и на территориях других государств, инвалиды II группы национально-освободительного движения абхазского народа, члены семей погибших или пропавших без вести в Великой Отечественной войне 1941–1945 годов и Отечественной войне народа Абхазии 1992–1993 годов (супруга (супруг)), не вступившая (не вступивший) в повторный брак; дети, не достигшие совершеннолетия, а также учащиеся профессиональных образовательных организаций и образовательных организаций высшего образования до окончания учебного заведения; родители (усыновители); дедушка и бабушка при отсутствии лиц, которые по закону обязаны их содержать), лица, подвергшиеся воздействию радиации в связи с аварией на Чернобыльской АЭС, – на 50 процентов;

4.1.3. общественные организации инвалидов и их учреждения, учебно-производственные организации и объединения, государственные образовательные организации, школы-интернаты, воинские части, учреждения, предприятия и организации Вооруженных сил Республики Абхазия, внутренних войск Министерства внутренних дел Республики Абхазия, государственные учреждения здравоохранения – на 100 процентов;

4.1.4. граждане, являющиеся пенсионерами Республики Абхазия, при осуществлении кадастровых работ в отношении принадлежащих им жилых помещений и земельных участков, используемых в качестве приусадебных земельных участков, для личного подсобного хозяйства, используемых для производства и переработки сельскохозяйственной продукции для удовлетворения личных, семейных, домашних или иных не связанных с предпринимательской деятельностью нужд, – на 100 процентов;

4.1.5. инвалиды I группы – на 100 процентов;

4.1.6. родители-одиночки, имеющие двух и более детей, – на 100 процентов;

4.1.7. многодетные семьи, имеющие трех и более детей, – на 100 процентов;

4.1.8. граждане Республики Абхазия, постоянно проживающие в поселках и селах Республики Абхазия при осуществлении кадастровых работ в отношении располагающихся в соответствующих поселках и селах индивидуальных жилых домов и земельных участков, на которых расположены принадлежащие им индивидуальные жилые дома (сельские домовладения), – на 100 процентов;

4.1.9. органы государственной власти и государственного управления, иные государственные органы – на 100 процентов до 1 января 2027 года.

4.2. Плата за предоставление сведений кадастра недвижимости не взимается в случае предоставления таких сведений по запросам:

1) правоохранительных органов, судов, судебных исполнителей по находящимся в их производстве уголовным, гражданским и административным делам, а также органов, осуществляющих в установленном законом порядке оперативно-розыскную деятельность;

2) иных государственных органов в связи с осуществлением ими своих полномочий;

3) органов прокуратуры в целях осуществления надзора за исполнением законодательства;

4) нотариусов в связи с совершением ими нотариальных действий.

Приложение  
к Порядку и размеру взимания платы за осуществление процедур  
и оказание услуг государственным учреждением  
«Государственная кадастровая палата Республики Абхазия»

### РАЗМЕРЫ ПЛАТЫ

№ п/п	Наименование процедуры или оказываемой услуги	Площадь объекта недвижимости	Размер платы (в руб.), в том числе НДС
1	Выполнение кадастровых работ и подготовка кадастрового плана земельного участка	до 1 000 м <sup>2</sup>	16 руб. за 1 м <sup>2</sup>
2	Выполнение кадастровых работ и подготовка кадастрового плана земельного участка	от 1 001 м <sup>2</sup> до 2 000 м <sup>2</sup>	8 руб. за 1 м <sup>2</sup>
3	Выполнение кадастровых работ и подготовка кадастрового плана земельного участка	от 2 001 м <sup>2</sup> до 5 000 м <sup>2</sup>	4 руб. за 1 м <sup>2</sup>
4	Выполнение кадастровых работ и подготовка кадастрового плана земельного участка	от 5 001 м <sup>2</sup>	2 руб. за 1 м <sup>2</sup>
5	Выполнение кадастровых работ и подготовка кадастрового плана здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, помещения или единого недвижимого комплекса (в том числе поэтажных планов зданий, сооружений, планов помещения)		50 руб. за 1 м <sup>2</sup>
6	Предоставление выписки из кадастра недвижимости об объекте недвижимости; выписки из кадастра недвижимости об объекте кадастрового учета		– бесплатно (при предоставлении заявителю выписки в подтверждение совершения учетно-регистрационного действия и внесения записи в кадастр недвижимости); – 200 руб. (при предоставлении выписки при повторном обращении правообладателя объекта (его наследников); залогодержателя в отношении предмета залога)
7	Представление копии документов, на основании которых сведения внесены в кадастр недвижимости, в том числе правоустанавливающих документов, дубликатов документов, копий иных документов		10 руб. за изготовление копии 1 (одного) листа